

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan VII"

A. Allgemeines

I. Einleitung

Der Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" wurde am 29. Juli 1976 genehmigt und erlangte am 14. Aug. 1976 Rechtskraft. Auf die Begründung zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" vom 11. April 1975 und den Nachtrag zur Begründung vom 21. April 1976 wird ausdrücklich Bezug genommen.

Zwischenzeitlich sind folgende Änderungs- und Erweiterungspläne in das Verfahren gebracht bzw. rechtskräftig geworden:

- a) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungs- und Erweiterungsplan I", genehmigt am 11. Jan. 1979, rechtskräftig seit 3. Febr. 1979.
- b) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungs- und Erweiterungsplan II", Aufstellungsbeschluß gefaßt am 19. Jan. 1979.
- c) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan III" (vereinfachte Änderung), genehmigt am 5. Juli 1979, rechtskräftig seit 25. Juli 1979.
- d) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungs- u. Erweiterungsplan IV", genehmigt am 25. Febr. 1985, rechtskräftig seit 7. März 1985.
- e) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungs- u. Erweiterungsplan V", genehmigt am 24. Okt. 1985, rechtskräftig seit 2. Nov. 1985.
- f) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan VI", genehmigt am 6. Aug. 1985, rechtskräftig seit 7. Aug. 1985.
- g) Bebauungsplan "Laudenbach-Süd, Änderungsplan VII", Aufstellungsbeschluß gefaßt am 4. Juli 1986, Planungsbereich: Grundstücke Flurst.-Nr. 3122, 3123, 253 teilweise und 3186 teilweise.

II. Planungsabsicht

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den unter Ziffer I Buchst. g) aufgeführten. Die Baugrundstücke Flurst.-Nr. 3122 und 3123 haben eine Größe von 822 bzw. 751 qm. Sie sind in Anbetracht der Vorgaben des baulichen Altbestandes im Verhältnis zu der zugelassenen baulichen Ausnutzung überdurchschnittlich groß ausgefallen. Außerdem sind die Grundstückszuschnitte sowie der Verlauf der seitlichen Grundstücksgrenzen und die

darauf aufbauenden Baugrenzen nicht gerade als ideal zu bezeichnen. Hinzu kommt, daß auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine sehr verdichtete Althausbebauung besteht.

Ferner muß auch die durch den Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" festgesetzte Verkehrserschließung zur Disposition gestellt werden. Entgegen diesen Festsetzungen soll die Straße "Lindenplatz" von der Tannenstraße her zumindest für den Anliegerverkehr offengehalten werden. Dadurch kann der Wendehammer im Bereich des Grundstücks Flurst.-Nr. 3123 entfallen.

Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes wird den Wünschen der Grundstückseigentümer, aber auch den Intensionen der Gemeinde auf eine bessere Verkehrserschließung Rechnung getragen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Der Planungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und umfaßt eine Fläche von ca. 2.270 qm.

III. Flächennutzungsplan - Regionalplan

Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach-Laudenbach befindet sich in der Aufstellung. Die Gründe für die verzögerte Aufstellung sind den einschlägigen Fachbehörden bekannt und sind von der Gemeinde Laudenbach nicht zu verantworten. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes weist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche aus. Die Gemeinde Laudenbach ist im rechtskräftigen Regionalplan als Gemeinde als verstärkte Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

B. Art des Baugebiets und Bauweise

I. Bauweise

Die Bebauung erfolgt als offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Es ist eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach zulässig, wobei das zweite Geschoß als Dachgeschoß zu errichten ist. Es handelt sich um allgemeines Wohngebiet.

II. Schutzmaßnahmen gegen Immisionen und Emissionen

Allgemeine Maßnahmen vorgenannter Art sind nicht erforderlich.

III. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Straße "Lindenplatz".

IV. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgen über die vorhandenen örtlichen Netze.

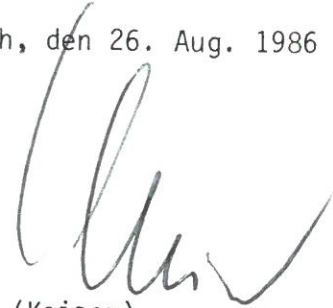
C. Kosten

Zusätzliche Kosten der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

D. Bodenordnende Maßnahmen

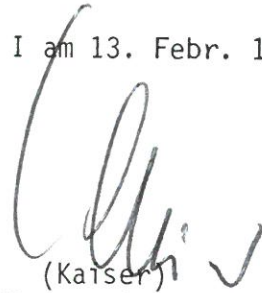
Die Bildung der Grundstücke erfolgt im Wege einer freiwilligen Bau-
umlegung (Meßbriefverfahren).

Laudenbach, den 26. Aug. 1986



(Kaiser)
Bürgermeister

Begründung geändert unter Buchstabe B Ziffer I am 13. Febr. 1987



(Kaiser)
Bürgermeister